



دفترچه راهنمای

درآمد

ویراست ۱۳۹۵/۰۶/۲۰

روش استفاده از راهنمای درآمد

- ۱- در ابتدای این راهنما ، توضیحات کلی در مورد اصطلاحاتی که در متن خواهد آمد ، آورده شده است ، که حتما باید با دقت مطالعه شود.
- ۲- راهنما به صورت تصویری طراحی شده تا هر کاربری به راحتی بتواند آیتم های مورد نیاز برای محاسبه عوارض را در سیستم یکپارچه شهرسازی سرا ۸ پیدا کند.
- ۳- برای هر یک از عوارض ، فرمول محاسباتی ، روش و شرایط محاسبه و آیتم های مورد نیاز برای آن عوارض آورده شده است .
- ۴- این متن دارای فهرست راهنما جهت سهولت در مراجعه به هر عوارض می باشد.
- ۵- به دلیل راه اندازی یک منطقه این راهنما امکان تغییر به نسخه های کامل تر را دارد.

فهرست مطالب

۴	اطلاعات کلی برای کلیه عوارضات درآمدی.....	۰
۱۴	عوارض زیربنای مسکونی.....	۱
۱۵	عوارض پذیره تجاری ، اداری ، صنعتی و.....	۲
۱۸	عوارض مازاد تراکم مسکونی.....	۳
۲۲	عوارض ارزش افزوده بر تراکم غیر مسکونی.....	۴
۲۵	عوارض نقل و انتقال.....	۵
۲۷	عوارض تغییر اولویت	۶
۲۸	عوارض بر پیش آمدگی های بر گذر.....	۷
۲۸	عوارض حق مشرفیت.....	۸
۲۹	عوارض تغییر کاربری.....	۹
۲۹	عوارض کسری پارکینگ.....	۱۰
۳۱	عوارض طبقه زیرزمین - ۶۰.....	۱۱
۳۱	عوارض جریمه کمیسیون داخلی.....	۱۲
۳۲	جریمه کمیسیون ماده صد.....	۱۳
۳۲	عوارض تفکیک اعیان.....	۱۴
۳۲	عوارض آموزش و پرورش ، آتش نشانی ، یک درصد آتش نشانی و ده درصد زیر بنا	۱۵

**** بسیار مهم → اطلاعات کلی برای عوارضات های در آمدی ****

۱- کاربریها و پیش آمدگی های موجود: برای درخواستهای گروه پروانه در فرم کنترل نقشه و برای سایر درخواستها در فرم بازدید (بازدید ساختمان - آپارتمان - صنف) (بسته به اینکه درخواست بر روی چه کد نوسازی ثبت شده است) اطلاعات کاربریها و پیش آمدگی ها وارد شده باشد .

نوع درخواست: پروانه تجدید بنا

کنترل نقشه

مشخصات کاربریها پیش آمدگیها مهندسین سایر مشخصات طرح های تفصیلی و سایر امکانات پارکینگ و کروکی توضیحات

کاربریهای نقشه:

شماره ساختمان	طبقه	کاربری اصلی / نوع استفاده فرعی	مساحت کاربری	تعداد واحد	نوع ساختمان	وضعیت کاربری	نوع سقف	نوع سازه
۱	۱-	تجاری / راه پله و آسانسور	۲۵	۰	ساختمان معمولی-تأسیس		سایر موارد	بتونی
۱	۱-	تجاری / پارکینگ	۴۲۶.۲	۰	ساختمان معمولی-تأسیس		سایر موارد	بتونی
۱	۰	تجاری / رمپ پارکینگ (مسقف)	۳۵	۰	ساختمان معمولی-تأسیس		سایر موارد	بتونی
۱	۰	تجاری / راه پله و آسانسور	۲۵	۰	ساختمان معمولی-تأسیس		سایر موارد	بتونی
۱	۰	تجاری / تجاری	۳۹۱.۲	۰	ساختمان معمولی-تأسیس		سایر موارد	بتونی

تعداد: کپی رهیافتهای مشابه کاربری

کپی از مجاز پروانه کپی از بازدید کپی از موافقت اصولی کپی از دستور نقشه ویرایش

۲- کاربریها و پیش آمدگی های مجاز : در صورتی که ملک دارای سوابق قبلی می باشد در فرم مجاز پروانه ویا پایانکار (با توجه به سابقه اخذ شده) اطلاعات کاربریها و پیش آمدگی ها پر شده باشد .

تشکیل پرونده

اطلاعات پرونده

۳ ۱۰ ۲ ۲ ۰ ۰ ۰

ایجاد بلوک ایجاد ملک ایجاد ساختمان ایجاد دستگاه ایجاد منفی مجاز پروانه مجاز پایانکار

ساختار درختی مجاز پروانه عرصه

کاربريها پیش آمدگی ها مهندسين و پارکينگ مشخضات ساختمان سایر مشخضات توضیحات

کاربريها:

شماره ساختمان	طبقه	کاربری اصلی / نوع استفاده فرعی	مساحت کاربری	وضعیت کاربری	تعداد واحد	نوع ساختمان	نوع سقف	نوع سازه	مرحله ساخت
سطر جدید									

۳- سایر امکانات برای درخواستهای گروه پروانه در فرم کنترل نقشه و برای سایر درخواستها در فرم بازدید (بازدید ساختمان - آپارتمان - صنف) (بسته به اینکه درخواست بر روی چه کد نوسازی ثبت شده است) اطلاعات سایر امکانات وارد شده باشد .

فرم گزارش درخواست

شماره ارجاع: ۶۴۸۲۵۲ تاریخ ارجاع: ۱۳۹۴/۰۵/۰۴ کد: ۳-۹-۲۲-۸-۱-۰-۰-۰

موضوع: صدور گواهی عدم خلاف _ (بازدید)

بازدید بازدید ساختمان - ۳-۹-۲۲-۸-۱-۰-۰-۰

مشخصات ساختمان سایر مشخصات کاربریها پیش آمدها مشترکات و سایر امکانات پارکینگ مهندسین ناظر توضیحات

مشترکات:

شماره طبقه	اصلی / فرعی	مساحت	وضعیت زیر بنای مشترکات	ارتفاع مفید
سطر جدید				

سایر امکانات:

نوع	مقدار	توضیحات
سطر جدید		
تفکیک آپارتمان شده است		

ذخیره انصراف کپی از مجاز پلینتکار

۴-سوابق شهرسازی : برای درخواستهایی که بر روی کد نوسازی زمین یا ساختمان ثبت شده اند در فرم تشکیل پرونده عرصه و برای سایر کدهای نوسازی در فرم تشکیل پرونده خودشان (آپارتمان ، صنف) سوابق شهرسازی وارد شده باشد.

فرم گزارش درخواست

شماره ارجاع: ۶۴۸۲۵۲ تاریخ ارجاع: ۱۳۹۴/۰۵/۰۴ کد: ۳-۹-۲۲-۸-۰-۰-۰-۰

موضوع: صدورگواهی عدم خلاف (بازدید)

بازدید بازدید عرصه - ۳-۹-۲۲-۸-۰-۰-۰-۰

آدرس و پلاک ثبتی مشخصات سند مالکین و جهات اربعه مشخصات فنی سایر مشخصات سوابق و اشتراکات کروکی توضیحات

سوابق شهرسازی :

شماره درخواست	گروه سوابق شهرسازی	نوع سوابق شهرسازی	شماره گواهی	تاریخ گواهی	تاریخ اعتبار	شماره سریال	توضیحات	مرجع
	پاسخ استعلام	پاسخ استعلام محضر - دفتر خانه	۱۴۳۵۴	۱۳۵۸/۱۱/۲۹				

اشتراکات :

نوع اشتراک	شماره اشتراک	وضعیت اشتراک	تاریخ نصب کنتور	قار

سوابق کمیسیونها :

نوع کمیسیون / نوع رای	وضعیت اجرای رای	شماره رای	تاریخ رای	شماره ار

۵- کاربری عرصه: در فرم طرح‌ها در بخش طرح و کاربریهای مصوب، کاربری عرصه وارد شده باشد.

فرم گزارش درخواست

شماره ارجاع: ۴۰۵۳۰۵ تاریخ ارجاع: ۱۳۹۴/۰۹/۰۸ کد: ۴-۴-۲۶-۱-۰-۰-۰

موضوع: بررسی ملک _ (طرح تفصیلی)

طرح‌ها

طرح و کاربری مصوب:

نوع طرح	کاربری طرح	استفاده مجاز	درصد تراکم	سطح اشغال	محل استقرار بنا

طرح و کاربری مجاز:

نوع طرح	کاربری طرح	استفاده مجاز	درصد تراکم	سطح اشغال	محل استقرار بنا

طرح و کاربری ملک عمل:

نوع طرح	کاربری طرح	استفاده مجاز	درصد تراکم	سطح اشغال	محل استقرار بنا

کاربری عرصه، ابتدا طرح و کاربری ملک عمل می‌باشد، در صورتی که وارد نشده باشد، طرح و کاربری مجاز در غیر این صورت طرح و کاربری مصوب ملک خواهد بود

۶- پارامتر: منظور از پارامتر، پارامترهای درآمد در قسمت سمت چپ پایین صفحه محاسبات درآمد می باشد.

صفحه: ۱۳۹۵/۰۶/۱۶ (۱۳۹۵/۰۶/۱۶) - ۱۳-۱-۱۳۰۰۸-۶-۱-۰-۰-۰

فرم: گزارش پرونده

شماره پرونده: ۳۷۵۳۴۵ تاریخ تشکیل: ۱۳۹۵/۰۶/۱۶ کد: ۱۳-۱-۱۳۰۰۸-۶-۱-۰-۰-۰

نوع پرونده: "پاسخ استعلام دفترخانه" (درآمد منطقه ۱۳)

ردیف محاسبه لیست تمام فیش ها جزئیات درآمد

محاسبات روشهای محاسبه بستنکاری تخفیف فیش توضیحات

عوارض ها:

نوع عوارض	مبلغ کاربر	مبلغ سیستم	توضیح
عوارض زیربنای مسکونی			
عوارض پذیره			
مبلغ ارزش افزوده تجاری			
عوارض پیش آمدگی بر گذر			
عوارض کسری پارکینگ			
عوارض حق مشرفیت			
مجموع عوارض کاربر: ۰	مجموع عوارض: ۲۱۶,۰۰۰		

محاسبه و صدور فیش موقت محاسبه و ذخیره محاسبه

وقایع نگار پارامترها

عنوان	مقدار
سهم کل	
سهم مورد محاسبه	
قیمت منطقه ای حق مشرفیت	
FT	
FM	
دانگ تخفیف	
تخفیف آزادگان	
تخفیف جانبازان	
تخفیف ف.زند.شماره	

۷-پرداختی های قبلی : در صورتی که این درخواست دارای پرداختی باشد ، در فرم درآمد ، بخش بستانکاری در قسمت پرداختی های قبلی ، برای عوارض مورد نظر وارد شده باشد.

نکته : پرداختی های قبلی فقط در محاسبات تاثیر دارد و هنگام صدور فیش تاثیری ندارد.

(شهرداری قم)

فرم گزارش درخواست

شماره ارجاع: ۲۰۳۵۸۸ تاریخ ارجاع: ۱۳۹۴/۰۴/۰۷ کد: ۵-۱۴-۳۲۵-۲ ۱-۱-۰-۰-۰

موضوع: صدور گواهی عدم خلاف _ (محاسبات درآمد)

ردیف محاسبه لیست تمام فیش ها جزئیات درآمد

محاسبات روشهای محاسبه بستانکاری تخفیف فیش توضیحات

بستانکاری :

پرداخت های قبلی :

نوع بدهکاری/بستانکاری	نوع عوارض درآمد	مبلغ	کاربر	توضیحات

۸- فرم تحلیل: در فرم تحلیل تعیین خلاف ساختمان کدهای های خلاف همراه با مترائ و کاربری آن وارد شده باشد.

فرم درخواست

شماره ارجاع: ۸۶۰۲۷۵ تاریخ ارجاع: ۱۳۹۴/۰۷/۲۲ کد: ۳-۶-۴۳-۱-۱-۵-۵

موضوع: پلخ استعلام گاز _ (پیشخوان)

تحلیل تعیین خلاف ساختمان

تحلیل ساختمان | تغییرتهای ساختمان | تعیین خلاف - تاریخ ۱۳۹۴/۰۷/۲۵ - ساعت ۱۰:۱۶:۰۹

تحلیل ها | پارامترها | روشهای محاسبه | توضیحات

لیست تحلیل ها:

گروه تخلف/نوع تخلف	مقدار / واحد	مقدار سیستمی	شرح مقدار	کد	طبقه	گروه کاربری موجود / کد کاربری موجود	گروه کاربری مجاز /
تخلف / بنای مسکونی مازاد بر تراکم	۱۰۰.۰۰۰	۰		۰	۰	مسکونی / مسکونی	/

۹-مساحت عرصه : برای درخواستهایی که بر روی زمین یا ساختمان ثبت شده اند ، مساحت وضع موجود در فرم بروکف ، مساحت طبق سند در فرم تشکیل پرونده عرصه وارد شده باشد و برای درخواستهایی که بر روی آپارتمان یا صنف ثبت شده اند مساحت سهم العرصه در فرم بازدید مربوطه وارد شده باشد و در صورتی که ملک میزان در مسیر دارد در فرم بروکف میزان در مسیر وارد شده باشد (مساحت پس از رعایت بر اصلاحی و مساحت باقی مانده را خود سیستم با توجه به مساحت وضع موجود و میزان در مسیر فرم بروکف محاسبه می کند).

فرم گزارش درخواست

کد: ۵-۱۴-۲۹-۴۵-۱-۰-۰ تاریخ ارجاع: ۱۳۹۴/۰۷/۱۵

هی عدم خلاف _ (محاسبات درآمد)

بروکف

اطلاعات بروکف مالکین و سایر امکانات گروکی طرح تفصیلی و نظرات بروکف آنالیز وضعیت قبلی نقشه

آدرس: دل اذر --- خ قدس کوچه ۱۰

مساحت طبق سند:	۲۴۰	مساحت واقع در حریم املاک:	۰	ضابطه محل:	
مساحت وضع موجود:	۱۲۰	عمق واقع در حریم املاک:	۰	شماره گروکی:	
مساحت پس از رعایت بر املاکی:	۱۲۰	مساحت پیشروی در حریم گذرها:	۰	تاریخ گروکی:	
مساحت باقیمانده:	۱۲۰	عمق پیشروی در حریم گذرها:	۰	حق مرغوبیت:	
میزان در مسیر:	۰	حریم فضای سبز:		قطار شهری:	
مساحت ملک عمل:	نامشخص	نوع حریم:		سهم خدمات:	

قیمت منطقه ای بر اساس کد نوسازی

کد نوسازی: 13 1 113008 6 0 0 0

دسته اطلاعاتی: اطلاعات پرونده

کاربر	تاریخ ایجاد	زمان ایجاد	سال	قیمت	کد گروه مبلغ
محمد حسین ...	۱۳۹۵/۰۵/۱۲	۰۸:۱۸:۳۴	۱۳۹۲	۱۹۰۰۰	درآمد

نقشه:

- عوارض نوسازی
- قیمت و تنظیمات
- قیمت منطقه ای بر اساس جهات
- قیمت جمعی منطقه ای بر اساس جهات
- قیمت منطقه ای بر اساس کد نوسازی
- قیمت جمعی منطقه ای بر اساس کد نوسازی
- قیمت دارایی
- قیمت گذاری
- سوابق
- خدمات شهروندان
- شهرداری
- نوسازی
- درآمد
- عوارض صنعتی
- عوارض پسماند

ویرایش

13

۱- عوارض زیربنای مسکونی :

- روش محاسبه :

اصلاح - توسعه		احداث - تخریب و باز سازی - تجدید	
مجاز	موجود	مجاز	موجود
مجاز پروانه یا پایانکار	بازدید	مجاز پروانه یا پایانکار	کنترل نقشه

در درخواستهای اصلاح پروانه و توسعه بنا ، باید هم مترائ های قبلی ، هم مترائ های جدید در فرم کنترل نقشه وارد شده باشد.

۱- برای به دست آوردن مترائ مازاد همیشه ملاک به این صورت میباشد که ابتدا اطلاعات مجاز پایانکار و از طبقه ی بعد از آن مجاز پروانه تا طبقه ی کاربریهای موجود مورد مقایسه با اطلاعات کاربریهای موجود قرار می گیرد.

- آیتم های مورد نیاز جهت محاسبه :

- در فرم کاربریهای و پیش آمدگی های موجود باید در قسمت کاربری اصلی مسکونی وارد شده باشد و در صورتی که اطلاعات دارای سوابق قبلی می باشد کاربریهای و پیش آمدگی های مجاز نیز به همین شکل وارد شده باشد.(توجه داشته باشید در صورت وجود پارکینگ ، رمپ و یا نورگیر این کاربریها به صورت تفکیک شده وارد شوند).

مساحت کاربری	نوع استفاده فرعی	کاربری اصلی
۲۷	مسکونی / مسکونی	مسکونی

- سوابق شهرسازی در صورت وجود وار شده باشد.
- در صورتی که ملکی شامل تخفیف بافت فرسوده می باشد ، باید بر روی نقشه در این لایه قرار داشته باشد ، در غیر اینصورت باید در فرم بروکف در بخش سایر امکانات با کد ۲۲۸ مشخص شده باشد.

۲- عوارض پذیره تجاری، اداری، صنعتی و ... :

روش محاسبه :

- ۱- در صورتی که ملکی مجتمع تجاری می باشد در فرم سایر امکانات با کد ۵۳ مشخص شود.
- ۲- در کاربریهای درمانی، در صورتی که آزمایشگاه، فیزیوتراپی، و امثالهم که در بر ملک دارای درب می باشند، به صورت تفکیک شده از بقیه کاربریهای درمانی وارد شده باشند.
- ۳- در کاربریهای هتل، گردشگری، آن قسمت از بنا به به بر ملک مشرف می باشد و جنبه تجاری دارد با کاربری اصلی تجاری، وارد شده باشد.

– آیتم های مورد نیاز جهت محاسبه عوارض :

- در فرم کاربریها و پیش آمدگی های موجود باید کاربریها بصورتی که قسمت کاربری اصلی به نام همان پذیره باشد وارد شده باشد و در صورتی که اطلاعات دارای سوابق قبلی می باشد کاربریها و پیش آمدگی های مجاز نیز به همین نحو وارد شده باشد.

کاربری اصلی / نوع استفاده فرعی	مساحت کاربری
تجاری / آسانسور	۲۸
تجاری / انباری	۴۱

کاربری اصلی / نوع استفاده فرعی	مساحت کاربری
صنعتی / صنعتی سبک	۵۰۰

- در مجتمع های تجاری در صورتی که ملکی شامل عمق بندی می باشد باید توسط کارشناس عمق های ملک در بخش کاربریها وارد شوند.

صفحه‌ها / صفارایانه

فرم گزارش پرونده

شماره پرونده: ۳۷۵۳۰۱ تاریخ تشکیل: ۱۳۹۵/۰۶/۱۵ کد: ۱۳-۶-۱۱۳۶۹۹-۱۷-۱-۰-۰-۰

نوع پرونده: "پاسخ استعلام دفترخانه" - (تعیین خلاف منطقه ۱۳)

بازدید ساختمان - ۱۳-۶-۱۱۳۶۹۹-۱۷-۱-۰-۰-۰

کاربرها پیش‌آمدگیها مشترکات و سایر امکانات سایر پارکینگ مهندسین ناظر توضیحات

تعداد عمق دوم	تعداد عمق سوم	مساحت عمق اول	مساحت عمق دوم	مساحت عمق سوم	وضعیت زیربنا	سطح اشغال	احداث مازاد بر سطح	احداث مازاد
					در حیاط			

- دهنه و ارتفاع مفید در کاربریهای تجاری وارد شود.

صفحه‌ها / صفارایانه

فرم گزارش پرونده

شماره پرونده: ۳۷۵۳۰۱ تاریخ تشکیل: ۱۳۹۵/۰۶/۱۵ کد: ۱۳-۶-۱۱۳۶۹۹-۱۷-۱-۰-۰-۰

نوع پرونده: "پاسخ استعلام دفترخانه" - (تعیین خلاف منطقه ۱۳)

بازدید ساختمان - ۱۳-۶-۱۱۳۶۹۹-۱۷-۱-۰-۰-۰

کاربرها پیش‌آمدگیها مشترکات و سایر امکانات سایر پارکینگ مهندسین ناظر توضیحات

تاریخ تعدیل	خدمت ساختمان از	خدمت ساختمان تا	ارتفاع مفید	ضخامت سقف	دهنه متوسط	درصد پیشرفت	مساحت تغییر کاربری	شماره واحد	ع
	۱۳۸۰								
	۱۳۸۰								
	۱۳۸۰								
	۱۳۸۱								
	۱۳۸۰								

- در کاربری های صنعتی ، در صورتی که مجوز از سازمان صنایع و معادن داشته باشد ، در قسمت پارامترهای درآمد مشخص شود در غیر اینصورت با ضرایب تجاری عوارض اخذ میگردد.

پارامترها
وقایع نگار

عنوان
FM
دانگ تخفیف
تخفیف آزادگان [تعداد ماه]
تخفیف جانبازان
تخفیف فرزندان شهدا
سابقه حضور در جبهه [تعداد ماه]
تخفیف خانواده شهدا:
دارای نامه از سازمان صنایع و معادن می باشد (۱ = بلیه)

۳- عوارض مزاد تراکم مسکونی :

روش محاسبه :

— در صورتی که ملک بر روی نقشه در لایه بافت فرسوده باشد شامل تخفیف ۵۰٪ می شود .

آیتم های مورد نیاز جهت محاسبه عوارض :

- در فرم کاربریهای و پیش آمدگی های موجود باید در قسمت کاربری اصلی مسکونی وارد شده باشد و در صورتی که اطلاعات دارای سوابق قبلی می باشد کاربریهای و پیش آمدگی های مجاز نیز به همین شکل وارد شده باشد.(توجه داشته باشید در کاربریهای فرعی از جمله راه پله آسانسور و نورگیر و فضاهای مشاعی به صورت تفکیک شده وارد شوند).
- عرض سطح اشغال در فرم سایر امکانات با کد ۲۱۳ وارد شده باشد .
- مساحت عرصه وارد شده باشد.
- در صورتی که ملکی شامل تخفیف بافت فرسوده می باشد ، باید بر روی نقشه در این لایه قرار داشته باشد ، در غیر اینصورت باید در فرم بروکف در بخش سایر امکانات با کد ۲۲۸ مشخص شده باشد.
- در صورتی که ملک شامل تخفیف های خاص می باشد ، در بخش پارامترهای درآمد وارد شود.

وقایع نگار پارامترها	
عنوان	
FM	
دانگ تخفیف	
تخفیف آزادگان [تعداد ماه]	
تخفیف جانبازان	
تخفیف فرزندان شهدا	
سابقه حضور در جبهه [تعداد ماه]	
تخفیف خانواده شهدا:	

- در صورتی که دانگ خاصی از ملک شامل تخفیفات خاص می باشد ، در بخش پارامترهای درآمد ، دانگ تخفیف را مشخص نمایید.

وقایع نگار پارامترها

عنوان	
FM	
دانگ تخفیف	
تخفیف آزادگان [تعداد ماه]	
تخفیف جانبازان	
تخفیف فرزند شهدا	
سابقه حضور در جبهه [تعداد ماه]	
تخفیف خانواده شهدا	

- در درخواستهایی که خلاف دارند ، سال وقوع تخلف در فرم تحلیل تعیین خلاف وارد شده باشد.
- در صورت داشتن سوابق ، سوابق شهرسازی پر شده باشد.
- در صورتی که ملک میزان در مسیر دارد ، در فرم بروکف وارد شده باشد .

مکتبها بروکف اعلام آرشیو طرح ها اطلاعات تعهدات جزئیات ویرایش برگشت تایید و ارسال

کد: ۱۳۹۵/۰۶/۱۵

میل (دفتر)

بروکف

اطلاعات بروکف مالکین و سایر امکانات و پخ ها کروکی طرح تفصیلی و نظرات بروکف آنالیز وضعیت قبلی نقشه

آدرس: ولیعصر خیابان مولانا

مساحت طبق سند: ۱۷۱

مساحت وضع موجود: ۱۷۱

مساحت پس از رعایت بر اصلاحی: ۱۷۱

مساحت باقیمانده: ۰

میزان در مسیر: ۰

مساحت ملاک عمل: ۰

محدوده: داخل محدوده خدماتی

نامشخص: ضابطه محل: ۰

شماره کروکی: ۰

تاریخ کروکی: ۰

حق مرغوبیت: ۰

قطار شهری: ۰

سهم خدمات: نامشخص

مساحت واقع در حریم املاک: ۰

عمق واقع در حریم املاک: ۰

مساحت پیشروی در حریم گذرها: ۰

عمق پیشروی در حریم گذرها: ۰

حریم فضای سبز: ۰

نوع حریم: ۰

- نوع سند و وضعیت سند در فرم بازدید عرصه مشخص شده باشد.

فرم گزارش پرونده

شماره پرونده: ۳۷۵۳۰۰ تاریخ تشکیل: ۱۳۹۵/۰۶/۱۵ کد: ۱۳-۶-۱۱۳۷۰۸-۲۹-۱-۰-۰-۰

نوع پرونده: "پاسخ استعلام دفترخانه" _ (طرح تفصیلی (دفتر))

بازدید: بازدید عرصه - ۱۳-۶-۱۱۳۷۰۸-۲۹-۰-۰-۰-۰

آدرس و پلاک ثبتی: مشخصات سند مالکین و جهات اربعه مشخصات فنی سایر مشخصات سایر سوابق و اشتراکات کروکی توضیحات

مساحت طبق سند: ۱۷۱ بخش ثبتی: نوع سند: سند ثبتی (ملکی) مرجع صدور سند: نامشخص وضعیت سند: ششدانگ

شماره سند اعیان: تاریخ صدور سند: تاریخ انتقال سند: حقوق ارتفاقی:

ملاحظات سند:

- در صورتی که ملک در طبقه آخر از سمت شمال دارای عقب نشینی می باشد ، در بخش کاربریها ، در قسمت عمق کاربری ، مترائ عقب نشینی وارد شده باشد.

فرم گزارش پرونده

شماره پرونده: ۳۷۵۳۰۰ تاریخ تشکیل: ۱۳۹۵/۰۶/۱۵ کد: ۱۳-۶-۱۱۳۷۰۸-۲۹-۱-۰-۰-۰

نوع پرونده: "پاسخ استعلام دفترخانه" _ (طرح تفصیلی (دفتر))

بازدید: بازدید عرصه - ۱۳-۶-۱۱۳۷۰۸-۲۹-۰-۰-۰-۰ بازدید ساختمان - ۱۳-۶-۱۱۳۷۰۸-۲۹-۱-۰-۰-۰

مشخصات ساختمان سایر مشخصات کاربریها پیش آمدگیها مشترکات و سایر امکانات سایر پارکینگ مهندسین نظیر توضیحات

ارتفاع مفید	ضخامت سقف	دهنه متوسط	درصد پیشرفت	مساحت تغییر کاربری	شماره واحد	عمق کاربری	وضعیت زیربنا	تعداد عمق اول
						۲۰	عقب نشینی از شمال	

- در صورتی که ملک دارای طبقه منفی شصت می باشد ، در فرم بازدید ساختمان ، وضعیت پارکینگ آن مشخص شده باشد.

شماره پرونده: ۳۷۵۲/۸۶ تاریخ تشکیل: ۱۳۹۵/۰۶/۱۵ کد: ۱۳-۶-۱ ۱۳۶۲-۰-۲۸-۱-۳-۰

نوع پرونده: "پاسخ استعلام دفترخانه" _ (درآمد منطقه ۱۳)

بازدید بازدید ساختمان - ۱۳-۶-۱ ۱۳۶۲-۰-۲۸-۱-۳-۰

مشخصات ساختمان سایر مشخصات کاربریها پیش آمگنیا مشترکات و سایر امکانات سایر پارکینگ مهندسین ناظر توضیحات

نوع مالکیت پارک: تعداد: ۲ نوع تعیین پارکینگ: عادی نوع تعیین پارکینگ: روبسته طبقه: ۰

تعداد کسری: ۰ تعداد مورد نیاز: ۳ نوع پارکینگ مورد نیاز: مسکونی

پارکینگ مطابق پلان جامعی: کسری پارکینگ مطابق پلان جامعی:

گروه کاربری	تعداد	مساحت
مسکونی	۳	

- در صورتی که نظام طبقاتی بر روی نقشه وارد نشده بود ، در فرم سایر امکانات با کد ۲۲۰ وارد شده باشد.

- ضریب تراکم مسکونی (FM) در پارامترهای درآمد وارد شود.

وقایع نگار		پارامترها
عنوان	مقدار	
سهم کل		
سهم مورد محاسبه		
قیمت منطقه ای حق مشرفیت		
FT		
FM		
دانگ تخفیف		
تخفیف آزادگان [تعداد ماه]		
تخفیف جایازان		

۴-عوارض ارزش افزوده بر تراکم غیر مسکونی:

- در فرم کاربریها و پیش آمدگی های موجود باید کاربریها بصورتی که قسمت کاربری اصلی به نام همان کاربری باشد وارد شده باشد و در صورتی که اطلاعات دارای سوابق قبلی می باشد کاربریها و پیش آمدگی های مجاز نیز به همین نحو وارد شده باشد.

- ضریب تراکم مسکونی (FM) در پارامترهای درآمد وارد شود.

وقایع نگار		پارامترها
عنوان	مقدار	
سهم کل		<
سهم مورد محاسبه		
قیمت منطقه ای حق مشرفیت		
FT		
FM		
دانگ تخفیف		
تخفیف آزادگان [تعداد ماه]		
تخفیف جانبازان		

- ضریب تراکم تجاری (FT) در پارامترهای درآمد وارد شود.

وقایع نگار		پارامترها
عنوان	مقدار	
سهم کل		<
سهم مورد محاسبه		
قیمت منطقه ای حق مشرفیت		
FT		
FM		
دانگ تخفیف		
تخفیف آزادگان [تعداد ماه]		
تخفیف جانبازان		

- در صورتی که ملک شامل تخفیف های خاص می باشد ، در بخش پارامترهای درآمد وارد شود.

وقایع نگار پارامترها	
عنوان	
FM	
دانگ تخفیف	
تخفیف آزادگان [تعداد ماه]	
تخفیف جانبازان	
تخفیف فرزند شهدا	
سابقه حضور در جبهه [تعداد ماه]	
تخفیف خانواده شهدا	

- در صورتی که دانگ خاصی از ملک شامل تخفیفات خاص می باشد ، در بخش پارامترهای درآمد ، دانگ تخفیف را مشخص نمایید.

وقایع نگار پارامترها	
عنوان	
FM	
دانگ تخفیف	
تخفیف آزادگان [تعداد ماه]	
تخفیف جانبازان	
تخفیف فرزند شهدا	
سابقه حضور در جبهه [تعداد ماه]	
تخفیف خانواده شهدا	

- در فرم تشکیل پرونده عرصه ، نوع مالکیت مشخص شده باشد.

اطلاعات پرونده



۱۳ ۶ ۱۱۳۶۲۰ ۲۸ ۰ ۰ ۰

دسته های اطلاعات:

مجاز پایانه کار

مجاز پروانه

ایجاد صنعتی

ایجاد دستگاه

ایجاد ساختمان

ایجاد ملک

ایجاد بلوک

X

عرضه - - - - - ۲۸ - ۰ - ۱۱۳۶۲ - ۱۳-۶

ساختار درختی

مشخصات فنی		مشخصات فنی		مشخصات فنی		مشخصات فنی		مشخصات فنی		مشخصات فنی	
وضعیت ملک:	دارای ساختمان-دایر	محدوده:	داخل محدوده خدماتی	نوع گلخانه:	نامشخص	مساحت گلخانه:	نامشخص	تعداد چاه:	نامشخص	نوع چاه:	نامشخص
نوع مالکیت:	ملکی شخصی	نوع حصار:	نامشخص	نوع استخر:	نامشخص	مساحت استخر:	نامشخص	حجم استخر:	نامشخص	تاریخ اثر:	نامشخص
نوع ملک:	مسکونی	نوع استخر:	نامشخص	مساحت استخر:	نامشخص	حجم استخر:	نامشخص	تاریخ اثر:	نامشخص	تاریخ اثر:	نامشخص
موقعیت زمین:	یک بر	مساحت استخر:	نامشخص	حجم استخر:	نامشخص	تاریخ اثر:	نامشخص	تاریخ اثر:	نامشخص	تاریخ اثر:	نامشخص
مرحله ساختمانی:	بهره برداری	حجم استخر:	نامشخص	تاریخ اثر:	نامشخص	تاریخ اثر:	نامشخص	تاریخ اثر:	نامشخص	تاریخ اثر:	نامشخص
وضعیت خاص:		تاریخ اثر:	نامشخص	تاریخ اثر:	نامشخص	تاریخ اثر:	نامشخص	تاریخ اثر:	نامشخص	تاریخ اثر:	نامشخص

- در کاربری های صنعتی ، در صورتی که مجوز از سازمان صنایع و معادن داشته باشد ، در قسمت پارامترهای درآمد مشخص شود در غیراینصورت با ضرایب تجاری عوارض اخذ میگردد.

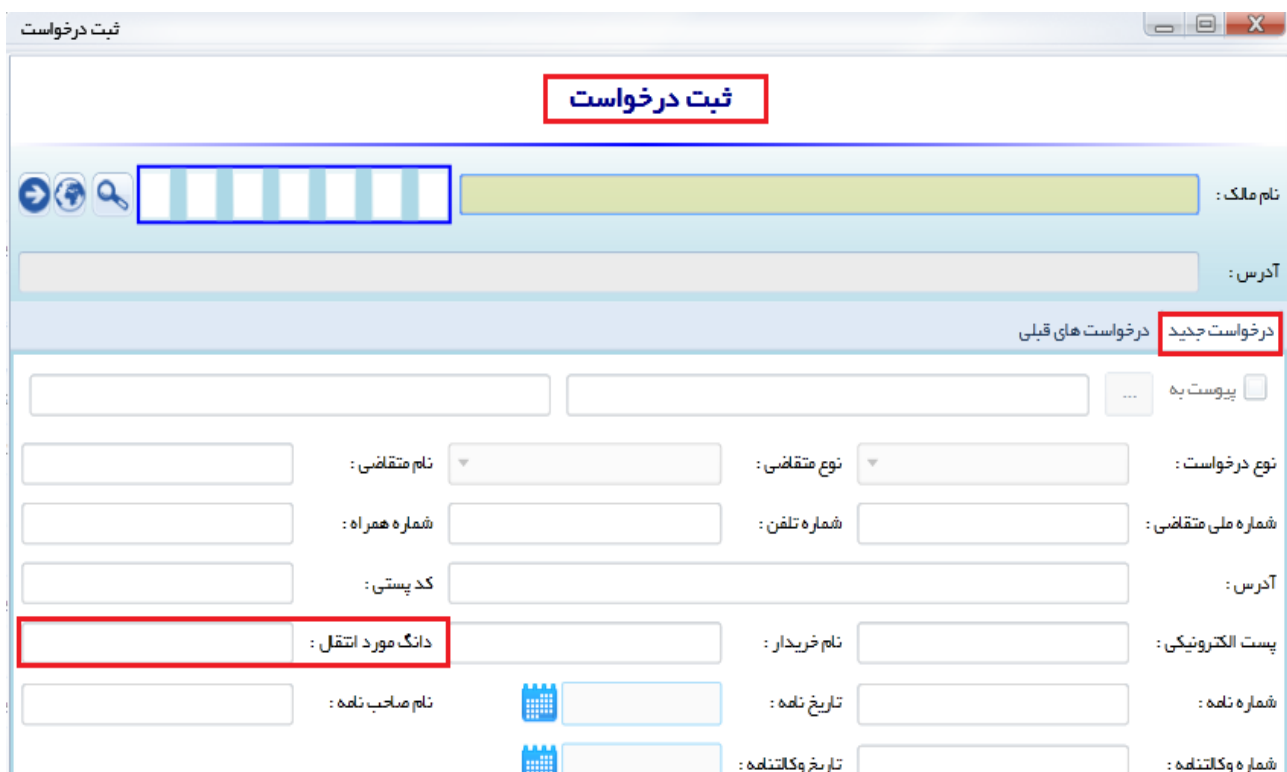
عنوان	پارامترها
FM	
دانگ تخفیف	
تخفیف آزادگان [تعداد ماه]	
تخفیف جلبازان	
تخفیف فرزندان شهدا	
سابقه حضور در جبهه [تعداد ماه]	
تخفیف خانواده شهدا	
دارای نامه از سازمان صنایع و معادن می باشد (۱=بله)	

۴- عوارض نقل و انتقال :

روش محاسبه :

– آیتم های مورد نیاز جهت محاسبه عوارض :

- در فرم ثبت درخواست در صورتی که دانگ ملک کمتر از ۶ دانگ می باشد ، دانگ مورد انتقال وارد شده باشد.



- در فرم طرح ها کاربری عرصه وارد شده باشد.
- در صورتی که ملک دارای انتقال معوق عرصه و اعیان باشد ، در پارامتر "انتقال معوق عرصه اعیان" دانگ و تعداد وارد شده باشد (با علامت خط تیره از هم جدا شوند- ابتدا دانگ و سپس تعداد وارد شود).
- کاربریها و پیش آمدگی های موجود همراه با نوع کاربری اصلی و نوع سازه وارد شده باشد.

- در صورتی که در خواست شامل عوارض نقل انتقال نمی باشد در فرم تعیین کدهای عورضی با کد ۲۵ "معافیت از عوارض نقل و انتقال" مشخص می شود.

شماره پرونده: ۳۷۵۲۸۶ تاریخ تشکیل: ۱۳۹۵/۰۶/۱۵ کد: ۱۳-۶-۱۱۳۶۲-۰-۲۸-۱-۳-۰

نوع پرونده: "پاسخ استعلام دفترخانه" _ (درآمد منطقه ۱۳)

تعیین کدهای عوارضی

کاربرها و پیش آمدگیا توضیحات تمامی درخواستها

کاربرها:

نوع خلاف	وضعیت خلاف	مترای	توضیحات	ضریب	کاربری اصلی / نوع استفاده فرعی	شماره طبقه	تعداد واحد	ارتفاع مفید	مساحت
سفر جدید									
معافیت از عوارض نقل و انتقال					ندارد / نامشخص				

- در درخواستهای آپارتمانی و صنفی مساحت سهم العرصه در فرم بازدید آپارتمان یا صنف وارد شده باشد .

شماره پرونده: ۳۷۵۲۸۶ تاریخ تشکیل: ۱۳۹۵/۰۶/۱۵ کد: ۱۳-۶-۱۱۳۶۲-۰-۲۸-۱-۳-۰

نوع پرونده: "پاسخ استعلام دفترخانه" _ (درآمد منطقه ۱۳)

بازدید آپارتمان ۱۳-۶-۱۱۳۶۲-۰-۲۸-۱-۳-۰

مشخصات آپارتمان مشخصات ثبتی و مالکین کاربری ها پیش آمدگیا مشترکات سایر امکانات و پارکینگ سایر سوابق توضیحات

نوع سند: سند ثبتی (ملکی) مجموع کل زیر بنا: ۱۱۲-۱۷ بخش ثبتی: ۵

وضعیت سند: شناسانگ مساحت زیر بنای مشترکات: ۰ مساحت نما: ۰

نوع مالکیت: ملکی شخصی مساحت سهم العرصه: ۰ نوع نما: نامشخص

تاریخ صدور سند: ۹۹۹

پلاک ثبتی: مالکین:

گروه نوع در پلاک ثبتی	نوع در پلاک ثبتی	مقدار	اولویت	شخصیت	نام خانوادگی	نام مالک	نام پدر یا کد سازمانی	شماره شناسنامه یا شناسنامه

۵- عوارض تغییر اولویت :

روش محاسبه :

– آیتم های مورد نیاز جهت محاسبه عوارض :

- فقط در صورتی که در فرم بروکف در بخش سایر امکانات با کد ۲۲۴ “ سابقه پرداختی تغییر اولویت ندارد ” وارد شده باشد ، این عوارض اخذ می گردد .
- مساحت عرصه وضع موجو یا سند وارد شده باشد.

۶- عوارض بر پیش آمدگی های بر گذر :

روش محاسبه :

آیتم هایی که برای محاسبه عوارض مورد نیاز است :

- پیش آمدگی های موجود و در صورت داشتن سوابق ، پیش آمدگی های مجاز وارد شده باشد .
- در صورت داشتن سوابق ، سوابق شهرسازی وارد شده باشد .

۷- عوارض حق مشرفیت :

روش محاسبه :

آیتم هایی که برای محاسبه عوارض مورد نیاز است :

- کاربریهای موجود وارد شده باشد.
- در فرم بروکف ، جهات اربعه وارد شود.

بروکف

اطلاعات بروکف
مالکین و سایر امکانات و پخ ها کروکی طرح تقمیلی و نظرات بروکف آنالیز وضعیت قبلی نقشه

شهرک امیریه خ آزادی پشت مادی

آدرس :

نامشخص

نامشخص

نامشخص

نامشخص

نامشخص

نامشخص

ضابطه محل :

شماره کروکی :

تاریخ کروکی :

حق مرغوبیت :

قطار شهری :

سهم خدمات :

مساحت طبق سند : ۲۷۰.۷

مساحت وضع موجود : ۲۷۰.۷

مساحت پس از رعایت بر اصلاحی :

مساحت باقیمانده :

میزان در مسیر :

مساحت ملاک عمل :

محدوده :

مساحت واقع در حریم املاک :

عمق واقع در حریم املاک :

مساحت پیشروی در حریم گذرها :

عمق پیشروی در حریم گذرها :

حریم فضای سبز :

نوع حریم :

○

○

○

○

○

نامشخص

داخل محدوده خدماتی

جهات اربعه :

موجود	اضلاع و جهات نسبی سند	طول ضلع طبق سند	معبر در بلوک دارایی	مساحت عمق اول	مساحت عمق دوم	مساحت پشت جبهه	طول بر پس از رعایت بر ام
<		۱۴۰.۱		○	○	○	
		۴۱.۹		○	○	○	
		۱۳۰.۲		○	○	○	
		۲۰۰.۸		○	○	○	

- مساحت عرصه وارد شده باشد .
- قیمت منطقه ای زمان تشرف در پارامترهای درآمد وارد شود.

وقایع نگار		پارامترها
عنوان	مقدار	
<	سهم کل	
	سهم مورد محاسبه	
	قیمت منطقه ای حق مشرفیت	
	FT	
	FM	
	دانگ تخفیف	
	تخفیف آزادگان [تعداد ماه]	
	تخفیف جانبازان	

۸- عوارض تغییر کاربری :

روش محاسبه :

۱- فقط در صورتی که در فرم بروکف در بخش سایر امکانات با کد ۲۲۷ " سابقه پرداختی تغییر کاربری ندارد " وارد شده باشد ، این عوارض اخذ می گردد.

– آیتم هایی که برای محاسبه عوارض مورد نیاز است :

- مساحت عرصه وضع موجود یا سند وارد شده باشد.

۹- عوارض کسری پارکینگ:

– آیتم هایی که برای محاسبه عوارض مورد نیاز است :

- برای درخواست های پرنانه در فرم کنترل نقشه و برای سایر درخواستها در فرم بازدید ، در بخش پارکینگ ، تعداد کسری پارکینگ وارد شود.

آرشیو الکترونیک

درآمد

مشخصات کمیسیون

اطلاعات

جزئیات

بازدید

جزئیات

برگشت

تایید و ارسال

شماره پرونده: ۳۷۵۲۸۶

تاریخ تشکیل: ۱۳۹۵/۰۶/۱۵

کد: ۱۳-۶-۱۱۳۶۲۰-۲۸-۱-۳-۰

نوع پرونده: "پسرخ استعلام دفترخانه" _ (درآمد منطقه ۱۳)

بازدید بازدید ساختمان - ۱ - ۰ - ۰ - ۲ - ۸ - ۱۳۶۲ - ۱۳۰۶ - ۱۳۰۶

مشخصات ساختمان سایر مشخصات کاربریها پیش آمدهها مشترکات و سایر امکانات سایر پارکینگ مهندسین ناظر توضیحات

نوعه تامین پارکینگ :

نوع مالکیت پارکینگ	تعداد	نوعه تامین پارکینگ	نوع تامین پارکینگ	طبقه
مشاعی	۲	عادی	روبوته	۰

پارکینگ ها :

نوع پارکینگ مورد نیاز	تعداد مورد نیاز	سال ساخت	تعداد کسری
سکونی	۳		۰

کسری پارکینگ مطابق پلان جامعایی :

گروه کاربری	تعداد	مساحت
گروه کاربری <td>تعداد</td> <td>مساحت</td>	تعداد	مساحت

- ضریب تراکم مسکونی (FM) در پارامترهای درآمد وارد شود.

پارامترها		وفايع نگار
عنوان	مقدار	
سهم کل		
سهم مورد محاسبه		
قيمت منطقه ای حق مشرفيت		
FT		
FM		
دانگ تخفيف		
تخفيف آزادگان [تعداد ماه]		
تخفيف جانبازان		

۱۰- عوارض طبقه زیر زمین - ۶۰:

- روش محاسبه:

آیتم مورد نیاز جهت محاسبه عوارض:

- در فرم کاربریهای و پیش آمدگی های موجود باید در قسمت کاربری اصلی مسکونی وارد شده باشد و در صورتی که اطلاعات دارای سوابق قبلی می باشد کاربریهای و پیش آمدگی های مجاز نیز به همین شکل وارد شده باشد
- در صورت داشتن سوابق ، سوابق شهرسازی وارد شده باشد.
- در صورتی که ملکی شامل تخفیف بافت فرسوده می باشد ، باید بر روی نقشه در این لایه قرار داشته باشد ، در غیر اینصورت باید در فرم بروکف در بخش سایر امکانات با کد ۲۲۸ مشخص شده باشد.

۱۱- عوارض جریمه کمیسیون داخلی:

روش محاسبه:

- آیتم های مورد نیاز جهت محاسبه عوارض:

- در فرم جریمه لایحه ، ضریب کمیسیون داخلی ، متراژ و ارزش معاملاتی وارد شده باشد .

ج
لایحه

جزئیات

انصراف

ذخیره

برگشت

تایید
و ارسال

کد: ۱۳-۶-۱۱۳۷۰۸-۱۴-۱-۵-۵

تاریخ تشکیل: ۱۳۹۵/۰۶/۰۸

شماره پرونده: ۳۷۴۸۷۴

"گواهی پایانکار" _ (تعیین خلاف منطقه ۱۳)

نوع پرونده

جریمه / لایحه

اطلاعات دبیرخانه:

☐ پرونده با حضور نماینده شهرداری

لیست خلاف

جزئیات

مغایرت های ساختمان

گروه تخلف/نوع تخلف	نظر شهرداری	گروه کاربری	نوع استفاده	شماره طبقه	مساحت	تاریخ وقوع	ضریب کمیسیون داخلی	قیمت اسکلت	تاریخ وقوع

31

■ جریمه کیسیون ماده صد :

○ مبلغ جریمه مستقیماً از زیر سیستم ماده صد برداشت می شود.

عوارض آموزش و پرورش ، آتش نشانی ، یک درصد آتش نشانی و ده درصد زیر بنا زیر مجموعه ای
از سایر عوارضات می باشند و برای این عوارضات نیاز به ورود اطاعتی نمی باشد .

موفق باشید